



राजपत्र, हिमाचल प्रदेश

(असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्यशासन द्वारा प्रकाशित

शिमला, शनिवार, 12 सितम्बर, 1987/21 भाद्रपद, 1909

हिमाचल प्रदेश सरकार

स्थानीय स्वशासन विभाग

अधिसूचना

शिमला - 171002, 19 मई, 1987

संख्या एल० एस० जी० (3)-6/85.—हिमाचल प्रदेश म्युनिसिपल ऐक्ट, 1968 (1968 का 19) की धारा 198, 199 और 200 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, अधिसूचित क्षेत्र समिति दौलतपुर चौक, जिला ऊना द्वारा बनाई गई निम्नलिखित उप-विधियाँ, जिनकी हिमाचल प्रदेश के राज्यपाल ने उक्त अधिनियम की धारा 215 (1) के अधीन यथा अपेक्षित पुष्टि कर दी है, जन साधारण की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित की जाती है और ये अधिसूचित क्षेत्र समिति दौलतपुर चौक, जिला ऊना की सीमाओं में इस अधिसूचना के राजपत्र हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किए जाने की तारीख से प्रवृत्त होंगी :—

अधिसूचित क्षेत्र समिति दौलतपुर चौक भवन उप-विधियाँ, 1986

- (1) किसी भवन का संनिर्माण या पुनः संनिर्माण करने का इच्छुक प्रत्येक व्यक्ति, ऐसे आशय की वाबत, सचिव, अधिसूचित क्षेत्र समिति दौलतपुर चौक को, इन उपविधियों से संलग्न, प्ररूप में लिखित रूप में आवेदन करेगा और उसके साथ :—

(क) उस भूमि का जिस पर भवन का संनिर्माण या पुनः संनिर्माण करने का आशय है अनुरेखण कपड़े पर एक स्थल रेखांक है।

(ख) जैसे कि इन उप-विधियों से संलग्न प्ररूप अपनाए जाने वाले विनिर्देश "ख" में विवरणित है।

(2) प्ररूप "क" और प्ररूप "ख" की प्रतियां अधिसूचित क्षेत्र समित, दौलतपुर चौक के कार्यालय से निशुल्क प्राप्त की जा सकेंगी।

(3) सरकार के लोक निर्माण विभाग या किसी अन्य स्थानीय निकाय के नियन्त्रणाधीन या प्रबन्धाधीन किसी सार्वजनिक सड़क/मार्ग के पार्श्वस्थ किसी स्थल पर सन्निमित किए जाने के लिए प्रस्तावित, किसी संरचना के मामले में आवेदक, रेखांक और विनिर्देशन तीन प्रतियों में प्रस्तुत करेगा और रेखांकों का एक पूरा सैट, प्रस्तुत किए जाने पर समिति द्वारा कार्यपालक इंजीनियर या अन्य सम्बन्धित स्थानीय निकाय को सूचनार्थ और अनुमोदनार्थ अग्रेषित किया जाएगा।

टिप्पणी:—1. रेखांकों का एक पूरा सैट अनुरेखण कपड़े पर होना चाहिए किन्तु अन्य फीरो प्रतियां हो सकती हैं परन्तु यह तब जबकि समस्त रेखाएं तीक्ष्ण हैं और अक्षर और बिमा स्पष्ट और सुभिन्न हैं।

2. स्थल रेखांक, 12 मीटर के लिए 2-1/2 सें0मी0 के मापमान में अनुरेखण कपड़े पर खींचा जायेगा और उसमें उपयोग में लाए गए किन्हीं विशेष रंगों और संकेतों को स्पष्ट करने वाली अनुक्रमणिका होगी और निम्नलिखित बातें दर्शित की जायेंगी:—

(क) उत्तर दिशा का निदेश,

(ख) स्थल की सीमाएं,

(ग) निकटवर्ती मार्ग के सम्बन्ध में स्थल की स्थिति और मार्ग के सम्बन्ध में यदि कोई हो स्थल का स्तर,

(घ) भवन का स्वरूप,

(ङ) प्रस्तावित भवन की:

(अ) सभी दिशाओं की निकटवर्ती संरचनायें,

(ब) स्थल की सीमाओं के सम्बन्ध में स्थिति,

(च) स्थल पर या उसके पार्श्वस्थ समस्त नालियों और ग्राहियों की स्थिति, और

(छ) मापमान जिसके अनुसार आरेखण तैयार किया गया है।

3. स्थल रेखांक में समस्त महत्वपूर्ण विशिष्टताएं जैसे कि स्थल पर या उसके पार्श्वस्थ बाड़, सीमा स्तम्भ, तार और विद्युत प्रकाश खम्भे, जिन के साथ उनके तार की लाइनें होंगी वृक्ष, पथ, सीढ़ी और नालियां दर्शित की जायेंगी। रेखांक पर अंकित ऐसी सभी विशिष्टताएं स्पष्ट रूप में लिखी जायेंगी।

4. भवन रेखांक अनुरेखण कपड़े पर मीटरी इकाई में 1:50 से 1:100 या 120 सें0 मीटर के मापमान में और जो 240 सें0 मीटर मापमान से अधिक न हो, के उपमान में तैयार किया जायेगा और उसमें निम्नलिखित बातें दर्शित की जायेंगी:—

(क) प्रस्तावित भवन का स्वरूप,

(ख) प्रयोजन जिसके लिए प्रस्तावित भवन या इसके विभिन्न भाग का उपयोग करने का आशय है (भिन्न-भिन्न कमरों के प्रयोग का वर्णन करने में गौदाम शब्द का उपयोग केवल ऐसे कमरे का वर्णन करने के लिए किया जाए जो केवल भण्डारण के प्रयोजनार्थ रखा गया है और मत्सव अधिभोग के लिए आशायित नहीं है),

(ग) धरातल और प्रत्येक अतिरिक्त तल का रेखांक और विस्तार जिसके अन्तर्गत गलियारे, सीढ़ियां, दरवाजे और खिड़कियां हैं,

(घ) पूरे विस्तार सहित प्रस्तावित भवन की ऊंचाई और अनुभाग जिसमें निम्न बातें दर्शित की जायेंगी:—

(1) भवन के चारों ओर की भूमि के स्तर और उस मार्ग के, यदि कोई हो, जिस पर भवन का भाग आने वाला है प्रतिनिदेश से निम्नतम मंजिल की नींव और स्तर,

(2) प्रत्येक मंजिल की ऊंचाई और भवन की कुल ऊंचाई,

(ङ) भवन की मुख्य दीवारों से बाहर सभी निकले हुए भागों की स्थिति और विस्तार, और

(च) समस्त प्रस्तावित मूलालयों, नालियों, होदियों, शोचालयों और शौच गृहों की स्थिति।

5. स्थल रेखांक और भवन रेखांक दोनों में विद्यमान विशेषताएं अर्थात् भवन, वृक्ष और अन्य भूमि चिन्ह, काले रंग में विद्यमान मड़कों भूरे रंग में नालियां नाले नीले रंग में प्रस्तावित नई विशेषताएं लाल रंग में और जिस किसी को ढांचे का प्रस्ताव है उसे हरे रंग में दर्शित किया जायेगा।

6. समिति किसी भी व्यक्ति से जिसने किसी भवन के संनिर्माण या पुनः संनिर्माण की स्वीकृति के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है, उप-विधि सं 0 1 में अपेक्षित रेखांकों और विनिर्देशनों के अनतिरिक्त, बाहरी दीवारों विभाजक दीवारों, आधार छतों, भीतरी छतों, तलों, सीढ़ियों, अंगीठियों और चिमनियों के लिए प्रयोग की जाने वाली संनिर्माण सामग्री ढंग सम्बन्धी पूरे विनिर्देशनों सहित, प्रस्तावित भवन की पूरी ऊंचाई और उसके अनतिरिक्त अनुभागों को देने की अपेक्षा कर सकेगी।

7. ऐसे भवन के मामले में जिसे कारखाने के रूप में प्रयोग किए जाने की संभावना है उससे सम्बन्धित पर्याप्त आवास व्यवस्था की जायेगी।

8. प्रत्येक भवन की दीवारों का संनिर्माण अज्वलनशील सामग्री से किया जायेगा और लगे हुए गृहों के मध्य विभाजक दीवारों के मामले में उनकी मोटाई 23 स०मीटर से कम नहीं होगी।

9. सभी भवनों की छतें अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा अनुमोदित की जाने वाली अग्निरोधी सामग्री से बनाई जायेंगी। छत स्थिरता को सुनिश्चित करने के लिए पर्याप्त मजबूत होंगी और उसमें गटर, वर्षा पानी पाइपों और बर्फ रक्षक (स्नोगार्ड) की व्यवस्था की जायेगी। नमी को रोकने के लिए धरातल सतह से ऊपर ईंटों की दूसरी और तीसरी परत के मध्य कठोर सामग्री, जैसे कि असफाल्ट स्लेट, सीसा या काचित ईंटों से बनी नमी रोधी परत मिलाई जायेगी।

10. (1) कुर्सी की सतह पर प्रत्येक भवन का तल सीमेंट कंकरीट का बनाया जायेगा। यदि धरातल पर कोई कमरा मानव अधिभोग के लिए आशयित है तो वह तल उसी स्तर पर होगा जिस पर नमी-रोधी परत है और उसे सीमेंट कंकरीट के स्थान पर लकड़ी का बनाए जान की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(2) समिति मानव अधिभोग के लिए आशयित तल की कुर्सी की सतह पर लकड़ी से बनाने की स्वीकृति दे सकेगी :

परन्तु यह तब जब कि यह देवदार के रंदा किए गए जिह्वन्द्ध और सांधेदार देवदार के ऐसे तख्तों से बनाए गए हैं जो मिले हुए जोड़ के साथ ऐसी रीति से सावधानी पूर्वक विधाए गए हों जिससे उसमें 15 स०मी० का खुला वायु स्थान रहे; परन्तु यह और कि लकड़ी के तल परत नमी-रोधी परत से 15 स०मी० ऊपर है। ऐसा वायु स्थान पर्याप्त रूप से संचालित होना चाहिए जिससे बाहरी वायु क लिए कम से कम 15 स०मी० × 23 स०मी० माप के खुले स्थान द्वारा वायु का निर्वाह परिसंचारण हो सके और उसमें कीड़े मकोड़े को रोकने के लिए सूक्ष्म आच्छादित तार की जाली की व्यवस्था होनी चाहिए।

प्रत्येक 13.95 वर्ग मीटर तल क्षेत्र के लिए कम से कम एक ऐसे खुले स्थान की व्यवस्था की जायेगी। किसी भी स्थिति में दो से कम ऐसे संवातकों का उपबन्ध नहीं किया जायेगा।

11. प्रत्येक रहने या सोने के कमरे में अंगीठी की व्यवस्था की जायेगी। ऐसे उपभोग की जाने वाली किसी अंगीठी का संनिर्माण तब तक नहीं किया जायेगा जब तक इसके नीचे और आस पास के फर्श को 90 स०

मी० की चौड़ाई तक मिट्टी की टाइलों, कंक्रीट या किसी अन्य अग्निसह पदार्थ से आवृत करके अग्निसह नहीं बना दिया जाता है।

12. प्रत्येक अंगीठी में उसका प्रयोग करने से पूर्व, धुएँ को बिना किसी बाधा के बाहर निकालने के लिए लोहे, ईंटों या पत्थर की धुआँकस निमनी की व्यवस्था की जायेगी।

13. कोई भी धुआँकस उसके निकास स्थान के सिवाए, जिसे कम से कम 30 सें० मी० मोटी अज्वलनशील सामग्री लगाकर सुरक्षित किया जायेगा कि वह ऐसी किसी दीवार या संरचना के जो ज्वलनशील सामग्री से बनाई गई है, 45 सें० मी० भीतर से हो कर जाए या रहें।

14. कोई खुली मल-नाली या नाली किसी भवन में रहने या सोने के कमरे के रूप में उपयोग किए जाने वाले या उपयोग किए जाने के आशयित किसी कमरे में से होकर नहीं निकाली जायेगी।

15. किसी भी नाली की संरचना किसी भवन की किसी दीवार की मोटाई के भीतर नहीं की जायेगी।

16. छत के जल निकास के लिए सभी स्टैंक पाइपें ढलवाँ लोहे या जी०आई० शीट के होंगे जो 24 एस० डब्ल्यू जी० से पतली नहीं होगी।

17. रसोई-गृह भली भाँति प्रकाशमय और संवातित ऐसे कमरे में होगा जिसमें रूढ़ि के अनुसार भोजन तैयार किया जा सके और रसोई गृह में धुआँ फैलने से रोकने के लिए प्रभावकारी धुआँकस या अन्य व्यवस्था के साथ उपयुक्त अंगीठी की व्यवस्था और एक उपयुक्त सिंक की व्यवस्था की जायेगी जिसमें उपयोग के उपरांत भोजन पकाने के बर्तन या प्लेट आदि धोई जा सकें। रसोई में दो ताखों वाली दीवार की अलमारी का उपबन्ध भी किया जायेगा। वह दीवार में अंगीठी से दूर लगाई जायेगी और जाली वाली छेददार ईंटों से पर्याप्त संवातित और मक्खियों से सुरक्षित रखी जायेगी। रसोई गृह के दरवाजों और खिड़कियों को उन पर तार की जाली की व्यवस्था करके मक्खी-रोधी बनाया जायेगा।

18. प्रत्येक शौचालय, शौचगृह, मूत्रालय, स्नानगृह और पाक स्थल में; गलेज स्टोनवेयर पाइपों या अन्य अग्नेय सामग्री से निर्मित नाली की व्यवस्था की जायेगी और जहाँ कोई अन्य विकल्प नहीं वहाँ वह शौचालय, शौचगृह या पाक स्थल के बहाव को नगर निगम की नाली से जोड़ेगी :

परन्तु जहाँ मल निकास संयोजन संभव है, वहाँ समस्त घरेलू मल-जल को, जल वाही पद्धति से अवश्य जोड़ा जाना चाहिए और जहाँ तक संभव हो सभी पुराने घरों में शुष्क शौचालयों के स्थान पर, स्वक्षाल्य या जल बहाऊ शौचालयों का उपबन्ध किया जाना चाहिए।

19. प्रत्येक शौचालय, शौचगृह और मूत्रालय आकार में कम से कम 90 सें० मी० × 90 सें० मी० (आंतरिक विस्तार) का होगा और दीवार तथा दीवारों और फर्श के जोड़ सफाई में सुविधा प्रदान करने के लिए गोलाकार बनाए जायेंगे।

20. चिनाई शौचालय और शौचगृह की, जो शुष्क पद्धति के हैं इस प्रकार संरचना की जायेगी कि समय ठोस पदार्थ सीधे धातु या मिट्टी के और समिति द्वारा अनुमोदित प्रकार के चलपात्र में गिरे जो सीट के निकट नीचे फिट किया गया हो।

21. प्रत्येक शौचालय, शौचगृह और मूत्रालय फर्श:—

(क) अग्नेय चिनाई सामग्री असफ्ट, टाइल्स या सीमेंट की होगी,

(ख) उसका प्रत्येक भाग शौचालय, शौचगृह या मूत्रालय को जोड़ने व सतह या अग्रभाग के तल से कम से कम 8 सें० मी० ऊँचाई पर होगा,

(ग) चिकना बनाया जायेगा या उसकी ढलान नाली की ओर इस प्रकार होगी कि समग्र तरल पदार्थ जल्दी से बह जाए।

22. प्रत्येक शौचालय, शौचगृह, मूत्रालय फर्श के ऊपर 90 सेंमी० की ऊंचाई तक की दीवारें और प्रत्येक शौचालय और शौचगृह में सीट, धातु या चिनाई गाम्भी की होगी; परन्तु युरोपीय प्रकार का शौचघर की स्थिति में सीट लकड़ी की भी हो सकेगी।

23. प्रत्येक शौचालय, शौचगृह प्रयाप्त रूप में संवातित होगा जो किसी भवन में या उसके निकट शौचालय, शौचगृह, मूत्रालय स्थित होने की दशा में ऐसा खुला स्थान/स्थानों को छोड़कर किया जायेगा जो किसी एक दीवार में और छत के यथामाध्य निकट कम से कम 0.229 वर्ग मीटर का होगा और उसका सम्पर्क सीधी खुली हवा से होगा।

24. प्रत्येक मूत्रालय, शौचगृह की संरचना इस प्रकार की जायेगी कि:—

(क) सफाई के प्रयोजनार्थ, वहां तक पर्याप्त पहुंच होगी, और

(ख) जब उसका बाहरी दरवाजा खुला हो तो सीटें मार्ग या अन्य सावजनिक स्थान से दिखाई नहीं देंगी।

25. (1) कोई भी व्यक्ति अपने घर में जल स्वच्छालन शौचालय तब तक स्थापित नहीं करेगा जब तक इसे नगरपालिका की मल नाली से नहीं जोड़ दिया जाता है या जब तक कि समुचित रूप से सुनिश्चित, पर्याप्त आकार से सैपटिक टैंक में मल जल को शुद्ध करने की और बहिष्काव की नगरपालिका की मल नाली में या ऐसी मल जल नाली में निकलने की व्यवस्था न हो जिसके बारे में नगरपालिका इंजीनियर और स्वास्थ्य के चिकित्सा अधिकारी द्वारा यह प्रमाणित किया गया हो कि वह लोक स्वास्थ्य को खतरा पहुंचाए बिना निस्काव को वहां से सक्षम है। ऐसे संस्थापन का संनिर्माण स्वच्छता इंजीनियर के प्रवेक्षणधीन किया जायेगा और प्रयोग किए जाने से पूर्व उसका अनुमोदन नगरपालिका इंजीनियर द्वारा किया जायेगा।

(2) कोई भी व्यक्ति, सैपटिक टैंक से निस्काव का निपटान सतह सिंचाई या अवमृदानाली या बिना पक्की हौदियों द्वारा नहीं करेगा।

26. युरोपीय या भारतीय प्रकार के शौचघर से भिन्न कोई अन्य शौचगृह भवन के किसी उपरीतल में तब तक नहीं रखा जायेगा जब तक चलपात्रों की व्यवस्था नहीं कर दी जाती है।

27. कोई व्यक्ति प्राइवेट हौदी नहीं बनायेगा,—

(क) यदि उस परिसर के जिसके लिए वह अपेक्षित है 45 मीटर के भीतर नगरनिगम नाली है,

(ख) सिंचाई ऐसी हौदियों जो पक्की चिनाई सामग्री की है, सिमेंट की गई है, जिसकी सतह पर लोहे के चलपात्र लगे हैं और जिसके साथ हवा बन्द ढक्कन हो जिससे हाथ गाड़ी द्वारा मल जल का व्ययन किया जा सके,

(ग) जब तक उसमें उसकी सफाई के लिए पर्याप्त पहुंच की व्यवस्था नहीं कर दी जाती है,

(घ) जब तक उपयुक्त स्थल या ठीक प्रकार का धरातल न होने के कारण आचूषणार्त बनाना अव्यवहार्य या असंभव है।

28. मार्ग किसी भवन का कोई भाग जिससे अग्रभाग, की रेखा समिति के प्रस्तावों द्वारा नियत की गयी है ऐसे अनुभाग की रेखा से आगे नहीं बनाया जाएगा और न ही भूमि का दरवाजा इस प्रकार बनाया जायेगा कि उसके खोलने से मार्ग का अतिव्रमण हो।

29. कोई भी भवन स्टेशन वार्ड में की सड़क के या सावजनिक मार्ग के किनारे के 4.50 मीटर के भीतर नहीं बनाया जायेगा ।

टिप्पणी:—यह बाजार क्षेत्र पर लागू नहीं होगा जहां दुकानों के अग्रभाग की रेखा पहले ही नियत की गई है ।

30. मानव अधियोग के लिए आशयित कोई भी भवन पहाड़ी की ओर 150 सें0मी0 के भीतर तब तक नहीं बनाया जायेगा जबकि वहां चौड़ाई के 90 सें0मी0 से अत्यून और ऐसी पहाड़ी और ऐसी पहाड़ी की ओर भवन की किसी दीवार के प्रत्येक भाग के मध्य आकाश की ओर खुला खाली स्थान न हो :

परन्तु भवन और पहाड़ी के बीच संचार के लिए ऐसे खाली स्थान के आर-पार पुल बनाया जा सकेगा, या बनाये जा सकेंगे किन्तु वे शुष्क क्षेत्र के 25 प्रतिशत से अधिक स्थान नहीं घेरेंगे ।

टिप्पणी:—यह उप-विधि साधारण तथा बाजार क्षेत्र पर लागू नहीं होगी और जहां शुष्क क्षेत्र का उपबन्ध करना संभव नहीं है वहां पहाड़ी की ओर सामने गुहा बनाने की अनुमति दी जा सकेगी ।

31. कोई भी व्यक्ति रहने या सोने के कमरे के रूप में उपयोग के लिए कोई कमरा तब तक नहीं संनिमित करेगा जब तक प्रकाश या संवात के प्रयोजन के लिए उसमें एक या अधिक ऐसी खिड़कियों की व्यवस्था नहीं है, जिसका कुछ क्षेत्र दरवाजों और अन्य छिद्रों के साथ मिलकर ऐसे कमरे से तल क्षेत्र के कम से कम एक चौथाई के बराबर होगा । प्रत्येक ऐसे दरवाजे और खिड़की का संनिमण इस प्रकार किया जायेगा कि पूरे खोले जा सकें ।

32. कोई भी व्यक्ति, रहने या सोने के कमरे के रूप में उपयोग किए जाने के लिए कोई कमरा जिसका ऊपरी तल क्षेत्र 13.39 वर्ग मीटर से कम है तब तक नहीं बनाएगा जब तक उसमें वायु का निर्वाध परिचालन न हो ।

33. (1) एक तल्ले के भवन की दशा में, ऐसे प्रत्येक कमरे की ऊंचाई जो मानव अधियोग के लिए आशयित है फर्श से छत तक मापने पर 255 सें0मी0 से कम नहीं होगी ।

(2) एक से अधिक तल्ले के भवन की दशा में जिसमें भूमि का तल सम्मिलित है प्रत्येक तल की ऊंचाई भूमि तल की दशा में 255 सें0मी0 और प्रत्येक अन्य तल की दशा में 240 सें0मी0 से कम नहीं होगी ।

(3) किसी भवन का ऐसा प्रत्येक क्षितिज विभाजन जो इस प्रकार से संनिमित किया गया है कि उसे वास योग्य बनाया जा सके इस उप-विधि के प्रयोजनार्थ तला समझा जायेगा चाहे ऐसे विभाजन का विस्तार भवन की पूर्ण गहराई या चौड़ाई तक न हो ।

(4) इस उप-विधि के प्रयोजनार्थ तल्ले की ऊंचाई की संगणना निम्न प्रकार से की जायेगी:—

(i) एक तल्ले के भवन और एक से अधिक तल्ले के भवन में सबसे ऊपर वाले तल्ले की दशा में भवन के भीतर दीवारों के साथ किसी बिन्दु पर फर्श की ऊपरी सतह की ऊंचाई से टाई बीम के नीचे की ओर की ऊंचाई तक या यदि उसमें टाई बीम नहीं है तो बाहरी दीवारों और छत के मिलन बिन्दु तक,

(ii) एक तल्ले से अधिक के किसी भवन की सबसे ऊपर के तल्ले के सिवाये, किसी तल्ले की दशा में फर्श की ऊपरी सतह की ऊंचाई से बीम के ऊपर की ओर की या जोड़ों की ऊंचाई तक जिन पर ऊपरी तल टिकी है या यदि वह तल छत बन्द है तो छत की भीतरी ओर की ऊंचाई तक,

(iii) बाजार क्षेत्र और ऐसे अन्य सभी क्षेत्रों में, जो समिति द्वारा तंग क्षेत्र समझे जाएं, मार्ग के दक्षिण की ओर संसत प्रत्येक भवन की संरचना इस प्रकार की जायेगी कि वह अधिक से अधिक

37-10/2 के भवन कोण में रहें। मार्ग के अन्य और संसवत भवन की दशा में अधिक से अधिक 45 भवन कोण की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

टिप्पणी:—भवन कोण पद से वह कोण अभिप्रेत है जो मार्ग की ऊंचाई पर क्षितिज रेखा और प्रस्तावित भवन के उच्चतर बिन्दु से प्रस्तावित भवन के सामने के मार्ग के दूसरे किनारे तक खींची गई रेखा के मध्य बनता है।

34. (क) एक से अधिक किन्तु तीन से अनधिक तल्लों के, जिनमें भूमि तल सम्मिलित है, प्रत्येक भवन में कम से कम 90 सें० मी० चौड़ाई की स्पष्ट और निर्वाध सीढ़ी की व्यवस्था की जायेगी।

(ख) तीन से अधिक तल्लों के जिसमें भूमि तल सम्मिलित है (प्रत्येक भवन में, मग से ऊपरी तल्लों और उससे नीचे के तल्ले के लिए कम से कम 90 सें०मी० की स्पष्ट चौड़ाई की सीढ़ी की व्यवस्था की जायेगी और नीचे के प्रत्येक अतिरिक्त तल्ले के लिए उसकी चौड़ाई में 15 सें० मी० की वृद्धि की जायेगी जिससे पांच तल्ले के भवन की दशा में नितल पर सीढ़ी 135 सेंटीमीटर चौड़ी होगी।

(ग) सीढ़ी में कोई भी सोपान 28 सें०मी० से अधिक ऊंचाई और 125 सें०मी० से कम चौड़ा नहीं होगा।

(घ) प्रत्येक सीढ़ी को इस प्रकार से निर्मित करना चाहिए ताकि उसके सभी भागों में दिन के प्रकाश से उजाला हो सके।

35. कोई भी रास्ता 105 सें०मी० से कम चौड़ा नहीं बनाया जायेगा और दो सीढ़ियों को जोड़ने वाला रास्ता चौड़ी सीढ़ियों के लिए अपेक्षित चौड़ाई के बराबर और स्पष्ट और अवैध रूप में चौड़ा बनाया जायेगा।

36. कोई भी व्यक्ति पांच तल्लों से अधिक का, जिसमें भूमितल सम्मिलित है, भवन संनिमित नहीं करेगा और कोई व्यक्ति ऐसे दो से अधिक तल्लों का भवना तब तक नहीं संनिमित करेगा जब तक ऐसे भवनों की बाहरी दीवारें ईंटों, पत्थरों और प्रच्छलित कन्क्रीट की नहीं बनाई जाती है।

37. खाद्य पदार्थों के भण्डार करने के लिए उपयोग किए जाने के लिए आशयित प्रत्येक गोदाम की फर्श सीमेंट-कन्क्रीट की बनायी जायेगी और यह भूमितल की दशा में 15 सें०मी० से कम मोटाई की नहीं होगी और अन्य तल्लों की दशा में प्रचलित सीमेंट-कन्क्रीट की होगी और उसकी डिजाइन अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा अनुमोदित की जानी चाहिए।

38. ऐसे भवनों को जो कृषकों द्वारा अपने निवास या कृषि या कृषि से सहायक प्रयोजन के लिए सद्भावित रूप से अपेक्षित हैं इन उप-विधियों के प्रवर्तन से छूट होगी:

परन्तु यह तब जब ऐसे भवन कृषि क्षेत्रों में या आबादी देह में निर्मित या स्थित हैं।

टिप्पणी:—कृषक से इन उप-विधियों के प्रयोजनार्थ ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जो अधिसूचित क्षेत्र समिति दौलतपुर चौक की सीमाओं के भीतर भूमि जोत कर अपनी आजीविका का उपार्जन करता है और इसके अन्तर्गत उसके कुटुम्ब के ऐसे सदस्य भी हैं जो उस पर आश्रित हैं।

39. ऐसे नए भवन या पुराने भवन के परिवर्धन की दशा में, जिसे समिति द्वारा मंजूरी दी गई है ऐसे किसी भवन या परिवर्धन का अधियोग करना या अधियोग करने की अनुमति देना तब तक अपराध होगा जब तक कि पूरा होने का एक प्रमाण-पत्र स्वामी द्वारा नहीं दिया जाता है और नगरपालिका इंजीनियर और स्वास्थ्य चिकित्सा अधिकारी, और यदि आवश्यक हो जल संकर्म एवं जल निकास इंजीनियर, विद्युत इंजीनियर द्वारा अनुप्रमाणित नहीं किया जाता है कि भवन मंजूर किया जायेगा, रखांक के अनुसार ही बनाया गया है और कोई अनाधिकार परिवर्धन या विचलन नहीं किया गया है।

प्ररूप "क"

(उप-विधि संख्या 1 देखें)

(अगली सभी प्रविष्टियां आवेदक द्वारा भरी जानी हैं)

प्रेषक

सेवा में,

सचिव,
अधिसूचित क्षेत्र समिति,
दौलतपुर चौक ।

मैं एतद्वारा _____ में स्थित संलग्न प्ररूप "ख" में यथा विनिर्दिष्ट भवन के संनिर्माण/पुनः संनिर्माण करने की अनुज्ञा के लिए हिमाचल प्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1968 की धारा 200 के अधीन आवेदन करता हूँ ।

मैं समिति की उप-विधियों द्वारा यथा अपेक्षित रेखांक चित्र और विनिर्देशनों की दो प्रतियां संलग्न करता हूँ ।

हस्ताक्षर—
तारीख—
विनिर्देशन—

अगली सभी प्रविष्टियां अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा भरी जानी हैं

आवेदन पत्र की संख्या—
भवन का स्थल—मार्ग/महाल आदि का नाम
आवेदन का सार—
सचिव द्वारा तारीख—को प्राप्त किया गया

सचिव के हस्ताक्षर ।

सचिव द्वारा तारीख—को वापिस किया गया

सचिव के हस्ताक्षर ।

रिपोर्ट के लिए नगरपालिका इंजीनियर को तारीख..... को अग्रेषित

स्वास्थ्य चिकित्सा अधिकारी को रिपोर्ट के लिए अग्रेषित ।

अग्रेषण अधिकारी के हस्ताक्षर

(हस्ताक्षर)

तारीख—को सचिव को वापिस किया गया ।

सचिव के हस्ताक्षर

समिति के आदेश का सार—

सचिव के हस्ताक्षर

प्ररूप "ख"

प्रस्तावित भवन संनिर्माण का विनिर्देशन

गृह के पूरा या उसके प्रचुर भाग — के संनिर्माण और पुनः निर्माण की स्थिति में :—

- (क) गृह के पुनः संनिर्माण की दशा में पुनः संनिर्माण किए जाने वाले गृह की संख्या —
- (ख) वह प्रयोजन जिसके लिए भवन का उपयोग किया जाना आशयित है —
- (ग) दीवारों, दरवाजों और छतों के संनिर्माण में उपयोग की जाने वाली सामग्री —
- (घ) जितने तलों का भवन बनाया जाना है, उनकी संख्या —
- (ङ) सभी दरवाजों, खिड़कियों और संचालन द्वारों की स्थिति और उनका विस्तार —
- (च) निवासियों की अनुमानित संख्या जिन्हें निवास सुविधा उपलब्ध कराने का प्रस्ताव है —
- (छ) शौचालयों की संख्या जिनका उपबन्ध किया जाना है —
- (ज) क्या स्थल पर पहले निर्माण किया गया है या नहीं जो अधियोग के लिए उपयुक्त है —
- (झ) भवन के सामने निर्वाध गुजरने का रास्ता —
- (ञ) निर्वाध वायु संचारण, कूड़ा कर्कट को उठाना और अग्नि के निवारण को सुनिश्चित करने के लिए भवन के चारों ओर छोड़ा जाने वाला स्थान —
- (ट) छत और भूमि के गृह जल निकास के निपटान का ढंग —
- (1) यदि भवन किसी मार्ग से संस्वत है तो निकटवर्ती भवनों के साथ अग्र भाग की रेखा —
- (2) छोटे मोटे परिवर्तन या परिवर्धन की स्थिति में :
 - (i) प्रस्तावित परिवर्तनों या परिवर्धनों का विवरण —
 - (ii) ऐसे परिवर्तनों या परिवर्धनों में उपयोग की जाने वाली सामग्री —

अदेश द्वारा,
हस्ताक्षरित/-
सचिव ।

[Authoritative English text of notification No. LSG-A(3)-6/85, dated 19-5-1987 as required under Article 348(3) of the Constitution of India.]

LOCAL SELF GOVERNMENT DEPARTMENT

NOTIFICATION

Shimla-2, the 19th May, 1987

No. LSG-A(3)-6/85.—The following building bye-laws made by the Notified Area Committee, Daulatpur Chowk, in exercise of powers conferred by section 198, 199 and 200 of H. P. Municipal Act, 1968 (Act No. 9 of 1968) having been confirmed by the Governor, Himachal Pradesh as required under section 215 of the aforesaid Act are hereby published for general information and shall come into force within the limits of the Notified Area Committee, Daulatpur Chowk, and Una district from the date of their publication in the Rajpatra, Himachal Pradesh :—

THE NOTIFIED AREA COMMITTEE DAULATPUR CHOWK BUILDING BYE-LAWS 1986

1. (1). Every person intending to construct or re-construct any building shall have to apply

for such intention in writing to the Secretary of Notified Area Committee, Daulatpur Chowk in Form 'A' appended to these bye-laws and shall at the same time submit:—

- (a) a site plan on tracing cloth of the land on which it is intended to construct or re-construct the building;
- (b) a plan of the building which it is proposed to construct or re-construct; and
- (c) the specification to be adopted as detailed in Form 'B' appended to these bye-laws.

(2) Copies of forms 'A' and 'B' may be obtained free of charge from the office of the Notified Area Committee Daulatpur Chowk.

(3) In the case of a structure proposed to be constructed on a site adjacent to a public street/road under the control of management of the Public Works Department of Government or of any other local authority, the application shall submit the plans and specifications in triplicate and one complete set of the plans shall, immediately on presentation, be forwarded by the Committee to the Executive Engineer or the other Local Body concerned for information and approval.

Note.—1. One complete set of plans must be on tracing cloth, but the other may be ferro copies, provided that all lines are sharp and the lettering and dimensions are clear and distinct.

2. The site plan shall be drawn on tracing cloth to a scale of not less than 2.5 cm. to 12 meters and shall bear an index explaining any special colours and symbols used and shall show:

- (a) the direction of the North point;
- (b) the boundaries of the site;
- (c) the position of the site in relation to neighbouring streets and level of the site in relation to the street if any, on which it abuts;
- (d) the nature of the building;
- (e) the position of the proposed building in relation to:
 - (i) neighbouring structures on all sides;
 - (ii) the boundaries of the site;
- (f) the position of all drains and receivers on or adjacent to the site; and
- (g) the scale to which drawn.

3. The site plan shall also show all important features, such as our fencing boundary, pillars, telegraph and electric light poles with their lines of wire, trees, paths, steps and drains on or adjacent to the site. The names of all such features marked on the plan shall be clearly written.

4. The building plan shall be drawn, on a tracing cloth, to a scale 1.50 to 1.100 in metric units or 120 cm. and not more than 240 cm. and shall show:

- (a) the nature of the proposed building;
- (b) the purpose for which it is intended to use the proposed building and its various parts (in describing the use of various rooms, the word 'godown' may be used only to describe a room which is meant for storage purposes only and which is not intended for human occupation);
- (c) the plan and dimensions of the ground floor and of every additional floor including all corridors, stairs, door and windows;
- (d) a section and elevation of the proposed building with full dimension, showing:—
 - (i) the foundation and level of the lowest floor with reference to the level of the ground all round the building and to the centre of the street, if any, on which the front of the building is to abut; and

(ii) the height of each storey and the total height of the building ;

- (e) the position and dimensions of all projections beyond the main walls of the building ;
and
(f) the position of all proposed urinals, drains, cesspools, latrines and privies.

5. In both the site plan and building plan the existing features, namely, buildings, trees and other land marks shall be shown in black, existing roads in brown, drains/nallah in blue, proposed new feature in red, and any proposed demolition in green.

6. The Committee may require any person who has submitted an application for sanction to construct or re-construct any building to submit in addition to the plans and specifications required in bye-law No. 1, the complete elevation and additional sections of the proposed building together with full specifications as to the materials and methods of construction to be used for external walls, partitions walls, foundation, roofs, ceilings, floors, stair cases, fire places and chimneys.

7. In the cases of building likely to be used as a factory, adequate provision shall be made for housing accommodation in connection therewith.

8. The walls of every building shall be constructed of non-inflamable material and in the case of partition walls between adjoining houses, their thickness shall be not less than 23 cm.

9. All buildings shall be fed with a fire-resisting material to be approved by the Notified Area Committee. The roof shall be of sufficient strength and shall be provided with adequate gutters, rain water pipes and snow guards. A dampproof course composed of some hard impermeable material such as asphalt, slate, lead or vitrified bricks shall be included between the second and third course of bricks above the ground level in order to prevent dampness.

10. (i) The floor of every building above its plinth level shall be made of cement concrete. If a room on the ground floor is intended for human occupation, the floor shall be at the same level as the dampproof course and may be allowed to be of wood instead of cement concrete.

(ii) The Committee may sanction a floor intended for human occupation at plinth level to be built of wood:

Provided that this is made of planned, tongued and grooved or rebated deodar planks laid carefully with close joints in such manner as to permit of a clear air space of 15 cm. between the floor joints and the ground :

Provided further that the level of the wooden floor is 15 cm. above the dampproof course. Such air space must be adequately ventilated to allow free circulation of air by openings measuring at least 15 cm. x 23 cm. to the external air and provided with fine marked wire-gauge to exclude vermin. At least one such opening shall be provided for every 13.96 sqr. metres of floor area. In no case shall fewer than two such ventilators be provided.

11. Every living or sleeping room shall be provided with a fire place. No fire place to be used as such shall be constructed unless the floor beneath it and around it has a width of 90 cm. and has been rendered fire-proof by being covered with the earthen ware tiles or concrete or some other fire-proof substance.

12. Every fire place shall, before use as such, be provided with a chimney with an iron, brick or stone flue to afford free means of exit for smoke.

13. No flue shall be constructed as to pass through or be within 45 cm. of any wall or structure made of inflammable material except at it is point of exit, on which it shall be rendered safe by causing the non-inflammable material at least 30 cm. thick.

14. In no building shall any open sewer or drain pass through any room used or intended to be used as living or sleeping room in a building.

15. No drain shall be constructed within the thickness of any wall of any building.

16. All stack pipes for the disposal of roof drainage shall be of cast iron or G. I. sheet not thinner than 24 S.W.G.

17. The kitchen shall consist of a well lit and ventilated room in which food could be prepared according to custom, a proper fire place with an effective flue or other arrangement to prevent any smoke invading the kitchen and a suitable sink in which cooking utensils, plates, etc. can be washed after use. A wall cupboards with two shelves shall be provided in the kitchen. It shall be placed in the wall away from the fire place and shall be ventilated adequately with gauge air brick and protected from flies. Doors and windows in the kitchen will be made fly-proof by providing wire gauge in them.

18. Every latrine, privy, urinal, bathroom and cooking place shall be provided with a drain constructed of pipes of glazed stoneware or other impervious material and connecting the floor of the latrine, privy urinals, bathroom on cooling place with a municipal drain :

Provided that where no sewer connection is possible, connection to the water carried system for all household sullage must invariably be provided and wherever possible all old/new houses should be provided with flush or water borne latrines rather than dry ones.

19. Every latrine, privy and urinal shall be at least 90 cm. x 90 cm in size (internal dimensions) and all junctions of walls and of the floor and walls shall be rounded in order to facilitate cleaning.

20. Masonry latrines and privies which are on the dry system shall be so constructed that all solids fall directly into a movable receptacle of metal or pottery and of a pattern approved by the committee, fitting close beneath the seat.

21. The floor of every latrine, privy and urinal :

(a) shall be of impervious masonry, asphalt, tiles or cement ;

(b) shall be in every part at a height of not less than 8 cm. above the level of surface or the front adjoining the latrine, privy or urinal ; and

(c) shall be made smooth and shall slope to the drain in such a way that all liquid will flow off quickly.

22. In every latrine, privy and urinal, the walls shall be at a height of 90 cm. above the floor, and the seat in every latrine and privy shall be of metal or masonry, provided in the case of water closed of European type the seat may be of wood.

23. Every latrine, privy and urinal shall be provided with adequate ventilation which in the case of latrine, privy or urinal situate in or near a building, shall be constructed by an opening or openings which shall not be less than 0.0929 sq. metres in area in one of the walls and as near the roof as may be practicable and communicating directly with open air.

24. Every latrine or privy shall be so constructed that :

(a) there shall be adequate access thereto for the purpose of cleaning ; and

(b) when the outer door thereof is open, the seats shall not be visible from the street or other public place.

25. (i) No person shall install water-flushed latrines in his house unless it is connected with the municipal sewer or unless arrangements are made to purify the sewerage in a properly constructed septic tank of suitable size and to discharge the effluent into a municipal sewer or in a sullage drain certified by the Municipal Engineer and Medical Officer of Health to be capable of carrying off the effluent without danger to the health of the public. Such installation shall be constructed under the supervision of a Sanitary Engineer and shall be approved by the Municipal Engineer and the Municipal Medical Officer of Health before they are taken into use.

(ii) No person shall dispose of the effluent from a septic tank by surface irrigation or by sub soil drainage or an open unlinked cesspools.

26. No privy other than a water closed of European or Indian type shall be placed on any upper floor of a building unless movable receptacles are provided.

27. No person shall construct a private cess-pool,—

(a) if there is a Municipal drain within 45 meters of the premises for which it is required ;

(b) except a cesspool of masonry in line, cemented surface with an iron movable receptacle and air tight cover to allow the disposal of sullage by hand carriage;

(c) unless adequate access is provided thereto for the purpose of its cleaning; and

(d) unless it is impracticable, or impossible by reason of lack of a suitable site or because of the nature of the ground, to built a leakage pit.

28. No portion of any building in a street in which a line of frontage has been fixed by a resolution of the Committee shall be built to project beyond such line of frontage, not shall the door of any building be made so as to encroach upon a street when opened.

29. No building shall be constructed within 4.50 meters of the edge of road or a public street in the station ward.

Note.—This will not apply to the bazaar area, where the frontage line of shops is already fixed.

30. No building intended for human occupation shall be constructed within 150 cm. of a hill side unless there is a clear space not less than 90 cm. in width and open to the sky between such hill-side and every part of any wall of the building facing such hill side.

Provided that such clear space may be traversed by a bridge or bridges giving communication between the building and the hillside but covering not more than 25 per cent of the dry area.

Note.—This bye-law shall not generally apply to the bazaar area and where provision of dry area is not feasible, a cavity shall be allowed against the hillside.

31. No person shall construct any room to be used as a living or sleeping room unless it is provided, for the purpose of light and ventilation, with one or more windows, which with the doors or other apertures shall have a total area equal to not less than one-fourth of the floor area of such room. Every such door or window shall be so constructed that the whole of it can be opened.

32. No person shall construct any room to be used as a living or sleeping room with a superficial floor area of less than 13.39 sq. metres unless it is given full circulation of air.

33. (1) In the case of building consisting of single storey the height of every room intended for human habitation shall be not less than 255 cm. measured from floor to ceiling

(2) In the case of building of more than one storey, including the ground floor, the height of each storey shall not be less than 255 cm. in the case of ground floor and 240 cm. in the case of every other floor.

(3) Every horizontal division of a building so constructed as to make it habitable shall be considered to be a storey for the purpose of this bye-law even though such division may not extend over the whole depth or width of the building.

(4) For the purpose of this bye-law the height of a storey shall be reckoned as follows:—

- (i) in the case of single storeyed building and of the upper most storey of a building of more than one storey, from the level of upper surface of the floor at any point along the walls within the building to the level of the underside of the tie-beam, or if there is no tie-beam, to the meeting point of the outside walls and roof ;
- (ii) in the case of any storey, except the upper most storey of a building of more than one storey, from the level of the upper surface of the floor to the level of the upper side of the beams or joints on which the floor above rests, or if the floor above is sealed to the level of the underside of the ceiling; and
- (iii) in the bazaar area and all other areas which may be considered to be congested areas by the Committee, every building abutting on the southern side of a street shall be so constructed as to be within a building angle of not more than 37-1/2 degree. In the case of a building abutting on the other side of a street, a building angle not exceeding 45 degree may be allowed.

Note.—The term building angle means the angle formed between the horizontal line at street level and a line drawn from the higher point of the proposed building to the farther end of the street opposite the proposed building.

34. (a) Every building of more than one but not more than three storeys (including the ground floor) shall be provided with a staircase of a clear and unobstructed width of not less than 90 cm.

(b) Every building of more than three storeys (including the ground floor) shall be provided with a staircase of a clear width of not less than 90 cm. for the top storey and one immediately below it and this shall be increased in width by 15 cm. for every lower additional storey, so that in the case of a five-storeyed building the staircase will be 135 cm. in width at the bottom.

(c) No step in a staircase shall be more than 18 cm. in height or less than 1.25 cm. in width.

(d) Every staircase must be so constructed that the day light will provide adequate illumination in all parts.

35. No passage shall be constructed of a width of less than 105 cm. and every passage connecting two staircases shall have a clear and undisturbed width equal to that required for the wider stair-case.

36. No person shall construct any building of more than five storeys, including the ground floor and no person shall construct any building of more than two such storeys unless the outer walls of such buildings are made of brick, stone or reinforced concrete.

37. The floor of every godown intended to be used for the storage of foodgrains shall be made of cement concrete and shall not be less than 15 cm. thick in the case of ground floor

but in case of any other floor it shall be of reinforced cement concrete, design of which should be approved by the Notified Area Committee.

38. Building required *bona fide* by agriculturists for their own residence or for purpose of agriculture or for the purpose subservient to agriculture shall be exempt from the operation of these bye-laws:

Provided that such buildings are erected or situated within the agricultural holding of the agriculturist or in a *abadideh*.

Note.—Agriculturist for the purpose of these bye-laws means a person who earns his living by tilling the land within the limits of Daulatpur Chowk Notified Area Committee and shall include such members of his family as may be dependent upon him.

39. It shall be an offence, in the case of a new building or additions to an old building sanctioned by the Committee, to occupy or permit the occupation of such a building or addition until a completion certificate is given by the owner and attested by the Municipal Engineer and the Medical Officer of Health and if necessary by the Engineer, Water Works and Drainage and the Electrical Engineer of the Committee, that the house has actually been constructed according to the sanctioned plan and that no unauthorised addition or deviations have been made. The attestation will be completed and communicated to the owner within 15 days of the receipt of the completion certificate.

FORM 'A'

(See bye-laws No. 1)

(All entries on reverse to be filled in by the applicant)

From:

.....
.....

To

The Secretary,
Notified Area Committee, Daulatpur Chowk.

Sir,

I hereby apply under section 200 of the Himachal Pradesh Municipal Act, 1968 for permission to construct/re-construct a building as specified in Form 'B' attached, situated in

I attach the plans, drawings and specifications in duplicate as required by the Committee bye-laws.

Signature.....

Date.....

Specifications.....

(All entries on reverse to be filled by the Notified Area Committee)

Serial No of application.....site of building.

Name of street, quarter, etc.....

Abstract of application.....

Received by the Secretary on.....

Signature of Secretary.

Returned to Secretary on.....Signature.....

Forwarded to the Municipal Engineer, if any for report on.....

(Signature of Forwarding Officer)

Forwarded to the Medical Officer of Health for report.

(Signature of Secretary)

Returned to the Secretary on.....

(Signature.....)

Submitted to the Committee on.....

(Signature of Secretary.....)

Abstract of order of the Committee.....

Signature of the Secretary.....

FORM 'B'

Specification of proposed building construction/re-construction of entire house or considerable portion of a house:—

- (a) in the case of reconstruction of a house, the house number, of the house to be reconstructed;
- (b) the purpose for which it is intended to use the building.....;
- (c) the material to be used in construction of the walls, doors and roofs.....;
- (d) the number of storeys of which the building will consist.....;
- (e) the position and dimension of all doors, windows and ventilation openings.....;
- (f) the approximate number of inhabitants proposed to be accommodated.....;
- (g) the number of latrines to be provided.....;
- (h) whether the site has been built upon before or not as fit for occupation.....

- (i) the free passage way in front of the building.....;
- (j) the space to be left around the building to secure free circulation of air to facilitate scavenging and for the prevention of fire.....;
- (k) the method of disposal of the roof and house drainage of the land.....
- (l) the line of frontage with neighbouring buildings, if the building abuts on a street.....;
- (ii) in the case of minor alterations or additions:—
 - (a) a description of the alterations or additions proposed.....;
 - (b) the materials to be used for such alterations/additions.....

Signature.....

By order,
Sd/-
Secretary, (LSG).

